

Licitación de inmuebles públicos en Matanzas: Un camino de segundas oportunidades

licitación

De momento no se escucha el típico sonido de las tijeras mientras cortan el cabello, ni el zumbido de las máquinas de pelar, ni el coro de conversaciones animadas de la clientela. Todo eso llegará cuando concluya la reparación de un salón de belleza ubicado en la calle Medio, en la ciudad de Matanzas.

En otro edificio, no lejos del anterior, toma forma lo que será una mueblería, en la que se podrá elegir entre las opciones existentes o encargar un producto a medida. A kilómetros de distancia, en la ciudad de Cárdenas, otro emprendimiento ya cosecha éxitos en su renovada sede y con toque femenino le da un valor añadido a los oficios en favor de la comunidad.

¿Qué tienen en común los tres? **Todos son inmuebles públicos de la occidental provincia de Matanzas arrendados a los nuevos actores de la Economía luego de un proceso de licitación**, al amparo de la Resolución 40/2022 del Ministerio de Comercio Interior (MINCIN) de Cuba.

Se trata de una oportunidad que permite a cuentapropistas, cooperativas no agropecuarias, proyectos de desarrollo local, entidades estatales, micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes), formas productivas de la agricultura y otros actores hacer uso de locales pertenecientes al patrimonio estatal.

Sin cambiar la esencia

El largo tiempo cerrado se hacía notar en el salón Ensueño, un amplio local de unos 500 metros cuadrados ubicado en la calle Medio, en el Centro Histórico de la ciudad de Matanzas. Lo que más dolores de cabeza le dio al artista de la plástica (autodidacta) Yuriel Michel García Tápanez fue la humedad que se ensañaba con el techo y las paredes.

“La Empresa Provincial de Gestión de Inmuebles hizo una convocatoria y yo presenté mi propuesta para este instituto emblemático. Hubo varios interesados, pero finalmente me otorgaron la licitación. No fue difícil. Medio es la principal arteria comercial de la ciudad. Muchas personas transitan por aquí a diario. Es un lugar excelente para cualquier negocio. Siempre fue mi intención mantener todos los servicios de belleza tradicionales e incluso ampliar su oferta”.

El joven, quien asume el rol de inversionista, aseguró a *Cubadebate* que el monto total de las reparaciones debe rondar los 20 mil USD, pero vale la pena. Su meta es que el lugar reabra sus puertas para marcar pauta en cuanto a calidad. “No queremos quedarnos por debajo de las expectativas del pueblo. Sabemos que hay gran interés”.

“En un primer momento vamos a tener peluquería, barbería, tratamiento facial, manicura, podología y ejercicios aeróbicos. Más adelante contaremos con los equipos necesarios para incorporar un gimnasio completo. Queremos que sea un local muy competitivo con buenos profesionales en las distintas áreas”.

“Este es un reto muy atractivo. Sucedió que muchas personas se acercaban preocupadas porque pensaban que estábamos acabando con este lugar. Solo veían destrucción y criticaban porque no alcanzaban a imaginar el resultado, pero ya estamos muy cerca del final. Aunque hicimos varios cambios debido a la magnitud de las reparaciones, investigamos sobre la historia del local y trabajamos con mucho respeto. Esperamos tenerlo todo

listo para abrir este mes de febrero”.

Mobiliario a la carta

El equipo de la mipyme privada M&A Mueblería no tenía en mente un local específico para acondicionar su nueva tienda en la ciudad de Matanzas, según recordó Manuel Alejandro Quesada Fernández, su especialista comercial. **Simplemente presentaron su proyecto a la Empresa Provincial de Gestión de Inmuebles, indicaron su propósito y los requerimientos mínimos de espacio.**

“Ellos nos dieron la opción del local ubicado en la calle Santa Teresa, entre Río y Narváez. Hace mucho tiempo sirvió como comedor para los trabajadores de la local Empresa de Servicios. Luego lo tuvieron unos peluqueros, y luego se cerró. Desde nuestra experiencia el proceso de licitación fue sencillo, aunque obviamente hubo varios requisitos que cumplir, de acuerdo con la legalidad vigente. Nos estudiamos bien la Resolución que rige el proceso para poder cumplir con todo lo establecido. Apreciamos la intención de que todo fluyera sin grandes inconvenientes ni trabas, de la forma más expedita posible”.

“Tuvimos que hacer una remodelación, pero mantuvimos el pequeño almacén. La mayoría de los muebles que hacemos son modulares, es decir, que se ensamblan en el lugar, por eso ocupan poco espacio. La cubierta estaba en muy mal estado y tuvimos que cambiarla parcialmente. El local está sobre una loma de relleno, cerca del río San Juan, por lo que fue necesario construir una columna a unos cinco metros de profundidad para darle fortaleza a toda la estructura. Hoy trabajamos en el montaje de la carpintería exterior, aunque ya por dentro el cambio es apreciable”.

De acuerdo con Quesada Fernández, **el hecho de que su equipo entre varios aspirantes obtuviera la licitación se debió, fundamentalmente, a lo novedoso de esta propuesta**, ya que Matanzas no cuenta hasta la fecha con una tienda puramente especializada en el mobiliario. “Incluye, además, un diseño de negocios diferente a lo que hoy estamos acostumbrados a ver en los establecimientos comerciales de este tipo. En nuestra tienda el dependiente tendrá nociones básicas de dibujo. Por eso, podrá diseñar el mueble de acuerdo con las preferencias e indicaciones del cliente, y lo fabricaremos en un plazo determinado, según la complejidad del trabajo”.

“Se trata de personalizar el pedido y ofrecer una atención diferente. Debido a la compleja situación que hoy existe en nuestro país con el tema de la vivienda, puede darse el caso de que uno de nuestros productos no se ajuste a las dimensiones de la casa del cliente, entonces le damos la oportunidad de diseñar uno que sí esté en correspondencia con sus gustos y sus necesidades.

“Todavía no tiene nombre nuestra tienda de mobiliario. El contrato es por cinco años, prorrogable. Tenemos grandes expectativas. Esperamos tenerlo listo en las próximas semanas, pero el tema de los recursos y la transportación es complicado ahora mismo, así que es mejor no aventurar una fecha exacta. De cualquier modo ya tenemos un grupo de productos listos para la venta, incluido mobiliario para el hogar y de oficina. Algo que nos diferencia es que ofrecemos un servicio de posventa, que incluye la transportación hasta la vivienda de la persona y el ensamblaje. Además, damos un plazo de garantía para detectar defectos ocultos”.

Un asunto comercial

Maité Mestre Monzón, jefa del departamento de servicios de la Dirección Estatal de Comercio en la provincia de Matanzas, explicó a *Cubadebate* que **el MINCIN tiene establecido el procedimiento de licitación de arrendamiento de los establecimientos del sistema**, mediante la Resolución 40/2022 de la Ministra de Comercio Interior y la Instrucción 1/2022 del Primer Ministro.

“Consideramos oportuno precisar que, en el caso de los locales de Comercio y Gastronomía que **se licitan no son abandonados ni para otros fines ajenos al sistema, sino para ofertar el mismo servicio para el que fueron concebidos, según indica el artículo 3 de dicha resolución.**

“En la provincia se inició el proceso en sus 13 municipios desde el año 2022. Comenzó por la Gastronomía en 5 municipios, con 35 unidades: Limonar (12), Pedro Betancourt (7), Jagüey Grande (4), y Calimete (8). En los Servicios se inició en 24 unidades de 7 municipios: Cárdenas (8), Los Arabos (1), Calimete (1), Matanzas (3), Unión de Reyes (2), Jagüey Grande (1), y Jovellanos (1)”. De acuerdo con la funcionaria, no tuvieron ofertas 6 unidades que están pendientes a la tercera convocatoria.

A decir de Iraida Aranguren Rivero, directora general de la Empresa Provincial de Gestión de Inmuebles Matanzas, **existe una demanda creciente por parte del sector privado para hacer uso de locales que pertenecen al patrimonio del Estado, lo cual no siempre implica encargarse del inmueble en su totalidad.** El arrendamiento de pequeños espacios de edificios públicos por parte de trabajadores por cuenta propia y otros actores económicos privados incluye 170 establecimientos a cargo de la Empresa en toda la provincia. “Son en su mayoría emprendimientos destinados a la actividad de belleza, que incluye peluquerías de barrio, barberías y otros. Se trata de una de las modalidades más representativas, aunque existen también ateliers, lavanderías, una herrería (Cárdenas), talleres de reparación de equipos electrónicos, y otros establecimientos”.

Bellísimas

En la ciudad de Cárdenas tiene su sede el Proyecto de Desarrollo Local (PDL) Bellísimas, liderado por emprendedoras. Diferentes servicios de belleza (peluquería, manicura, masaje corporal, entre otros) se ofrecen en un inmueble público localizado en la céntrica avenida Céspedes. De creación reciente, se trata de una iniciativa que colabora estrechamente con la Federación de Mujeres Cubanas (FMC) y en sintonía con el Programa Nacional para el Adelanto de las Mujeres.

“Nosotros trabajábamos en este mismo local cuando lo gestionaba el Estado”, rememoró Pilar Álvarez Sanabria, directora de Bellísimas. “Cuando se dio la posibilidad de la licitación del arrendamiento nos animamos a presentar nuestra propuesta, y al aprobarse empezamos como cuentapropistas. Decidimos constituir un PDL para poder ampliar la plantilla, porque la actividad de belleza es muy abarcadora, y se trata de un sitio grande”.

“El propósito es ofrecer una atención de calidad a precios muy competitivos, y emplear sobre todo a mujeres, en particular aquellas que tengan alguna situación de vulnerabilidad por tener niños pequeños. Aquí reciben capacitación y acceden a un empleo, lo que las ayuda a valerse por sí mismas y salir adelante.

“Tenemos muchas ideas y ganas de hacer. Entre otros planes, vamos a prestar servicio a mitad de costo a las profesionales del sector salud. Queremos dedicar un día cada mes para prestar atender a las casas de abuelos, porque esas ancianas también merecen arreglarse y lucir más bellas. Ya vislumbramos la posibilidad de hacer ferias de conjunto con otros proyectos de mujeres que existen en Cárdenas. Aspiramos a que este lugar permita a cada uno darse a conocer y trabajar para la comunidad.

“Aquí existe una tienda de artículos para la mujer. A partir de la unión con otros actores como mipymes contamos con una amplia gama de productos que usamos en nuestro trabajo, incluidos los de limpieza del hogar, y que los clientes tienen la posibilidad de adquirir en nuestro establecimiento. Próximamente también contaremos con una cafetería”.

Nueva convocatoria

Según la Dirección Estatal de Comercio en la provincia de Matanzas a fines de febrero o inicios de marzo debe comenzar la nueva convocatoria de licitación de establecimientos. En esta oportunidad se incluirán 6 unidades de los servicios, ubicadas en los municipios de Limonar, Colón, Cárdenas, y Jagüey Grande. Se trata de una segunda oportunidad para varios establecimientos que, en las manos adecuadas y pese al contexto económico desafiante, podrían prosperar.

Referencia

[Licitación de inmuebles públicos en Matanzas: Un camino de segundas oportunidades](#)